

**Overkoepelende bestuursovereenkomst
tussen
de Gemeente Den Haag en de Staat der Nederlanden**

**Samen aan het werk om een grote en duurzame
kwaliteitsimpuls te geven aan de Gebiedsontwikkelingen en
Projecten in Den Haag**

CONCEPT

Den Haag, 10 april 2019

Inhoudsopgave

Artikel 1.	Definities en afkortingen	5
Artikel 2.	Doel van de overeenkomst.....	6
Artikel 3.	Gebiedsontwikkelingen en Projecten.....	6
Artikel 4.	Aanvullende overeenkomsten	7
Artikel 5.	Uitvoeringsafspraken	8
Artikel 6.	Uitgangspunten nog op te stellen Gebiedsvisie(s)	8
Artikel 7.	Duurzaamheid	8
Artikel 8.	Het Binnenhof	9
Artikel 9.	Tijdelijke huisvesting Tweede Kamer	10
Artikel 10.	Gebiedsambities.....	10
Artikel 11.	Ruimtelijke Programmatische Verkenning Den Haag.....	11
Artikel 12.	Gebiedsontwikkeling Den Haag CS Oost	12
Artikel 13.	Gebiedsontwikkeling Campusboulevard	14
Artikel 14.	Organisatie	15
Artikel 15.	Projectgroepen.....	16
Artikel 16.	Planologie.....	17
Artikel 17.	Buitenruimte en beheer	17
Artikel 18.	Planning.....	18
Artikel 19.	Financiën	18
Artikel 20.	Contactpersonen	19
Artikel 21.	Gewijzigde omstandigheden	19
Artikel 22.	Informatie en communicatie	20
Artikel 23.	Inwerkingtreding, duur en beëindiging van de Overeenkomst	20
Artikel 24.	Evaluatie	20
Artikel 25.	Toepasselijk recht	21
Artikel 26.	Geschillenregeling	21
Artikel 27.	Totstandkomingvereiste.....	21

DE ONDERGETEKENDEN

Partijen

1. De Gemeente Den Haag, te dezen vertegenwoordigd door de Wethouder Stadsontwikkeling, Wonen en Scheveningen, drs. B.A. Revis, hierna te noemen "de Gemeente";
2. De Staat der Nederlanden, te dezen vertegenwoordigd door de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, drs. R.W. Knops, hierna te noemen: "de Staat";

Hierna gezamenlijk te noemen "Partijen".

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- A. Door de voorgenomen ontwikkelingen in de grond- en vastgoedposities van Partijen er zowel op de korte als op de lange termijn een kans ontstaat om de wederzijdse ambities te verwezenlijken en een grote en duurzame kwaliteitsimpuls te geven aan de Gebiedsontwikkelingen en Projecten binnen Den Haag;
- B. De Gemeente als doel heeft te zorgen voor voldoende en betaalbare woningen, het versterken van de economie en de groei van de werkgelegenheid en daarbij alsmede te zorgen voor een goede bereikbaarheid en in te staan voor het leefbaar, gezond, groen en veilig houden en het verduurzamen van de stad;
- C. De grote steden, zoals Den Haag, trekkers zijn van de Nederlandse economie en dat een succesvolle verstedelijking de agglomeratiekracht van Den Haag vergroot. De aanwezigheid van de Staat maakt Den Haag daarbij aantrekkelijk voor bedrijven, kennisinstellingen en stakeholders. Een succesvolle verstedelijking en onderlinge samenwerking biedt Partijen vervolgens kansen om zowel het (inter)nationaal economisch vestigingsklimaat te verstevigen als een bijdrage te leveren aan het oplossen van landelijke maatschappelijke vraagstukken.
- D. Partijen samen werken aan het versterken van de positie van Den Haag op het gebied van Vrede, Recht en Veiligheid en hebben geconstateerd dat hieraan gerelateerde onderdelen van de Staat speciale huisvestingseisen hebben. Partijen daarom op zoek willen gaan naar een strategische reservering voor toekomstige kantoorlocaties met een verhoogd beveiligingsniveau en afwijkende werkplekeisen binnen het CID of de Internationale Zone.
- E. De Staat als missie heeft om in samenwerking met, en met oog voor de omgeving vastgoed in te zetten voor de realisatie van overheidsdoelen en

dat de Staat hiertoe het mandaat heeft verleend aan het Rijksvastgoedbedrijf, hierna te noemen “het RVB”;

- F. Het RVB als doel heeft om gebruik gereed, veilig en kosteneffectief vastgoed ter beschikking te stellen aan de Staat en daartoe stuurt op een uitgebalanceerde vastgoedportefeuille, die voldoet aan de gebruikseisen van deze tijd, waarbij vastgoed dat niet meer nodig is voor rijksdoelen wordt vervreemd;
- G. Het RVB middels het verduurzamen, optimaliseren en toekomstbestendig maken van haar grond- en vastgoedposities een bijdrage wil leveren aan de verduurzaming, het creëren van maatschappelijke meerwaarde en het verbeteren van de ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit van de gebiedsontwikkelingen binnen de Gemeente Den Haag;
- H. Partijen op 27 september 2018 de Green Citydeal EnergieRijk Den Haag mede hebben ondertekend;
- I. Partijen grote ambities hebben op het gebied van duurzame energie en dat zij een voorbeeldfunctie vervullen in de energietransitie en het realiseren van een duurzame huisvesting en duurzame energievoorzieningen;
- J. De door de Partijen gewenste kwaliteit, hoge dichtheid en complexiteit van de ontwikkelingen vragen, gelet op de grond- en vastgoedposities van Partijen, om een integrale benadering voor de ingrepen in het vastgoed, de openbare ruimte, de verkeer- en parkeeroplossingen, de stedenbouwkundige structuur en de energie- en duurzaamheidsvraagstukken;
- K. Partijen op 30 mei 2013 een Samenwerkingsovereenkomst inzake de herbestemming van diverse kantoorpanden te Den Haag zijn overeengekomen;
- L. Partijen in oktober 2014 een Uitvoeringsagenda 2014 – 2015 zijn overeengekomen;
- M. De onder sub K en sub L genoemde Samenwerkingsovereenkomst en Uitvoeringsagenda hun werking behouden naast de onderhavige Bestuursovereenkomst;
- N. Partijen de Uitvoeringsagenda uit 2014 koesteren en willen bestendigen, echter dat Partijen voorzien dat de portefeuilledoelen voor de komende periode breder zijn dan de in 2014 vastgestelde Uitvoeringsagenda en dat Partijen elkaar nodig hebben om de doelstellingen te realiseren;

- O. Om tot de gewenste gebiedsontwikkelingen te komen er afstemming en samenwerking tussen de Gemeente en de Staat als grootste grond- en vastgoedeigenaren binnen de Gemeente Den Haag noodzakelijk is;
- P. Partijen in het kader van deze gewenste Gebiedsontwikkelingen en Projecten overeenstemming hebben bereikt omtrent de wijze van afstemming en samenwerking en de daarvoor gemaakte afspraken willen vastleggen in deze overkoepelende bestuursovereenkomst.

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

Artikel 1. **Definities en afkortingen**

- Aanvullende overeenkomst: Een van de Aanvullende overeenkomsten zoals omschreven in artikel 4 van deze Overeenkomst;
- Overeenkomst: De overkoepelende bestuursovereenkomst tussen de Gemeente Den Haag en de Staat, Samen aan het werk om een grote en duurzame kwaliteitsimpuls te geven aan de Gebiedsontwikkelingen en Projecten in Den Haag;
- Project(en): Een project zoals genoemd in artikel 3 van deze Overeenkomst welke kan bestaan uit een vastgoed-en/of grondpositie of een gezamenlijk thema, zoals ruimtelijke, energie en duurzaamheidvraagstukken binnen de Gemeente Den Haag;
- Gebiedsontwikkeling(en): Tussen Partijen nader overeen te komen gebieden, waarbinnen een of meer Projecten zijn gelegen en waarbij het Project dan wel de samenhang tussen de Projecten vraagt om een gezamenlijke visie op de ontwikkeling van het gebied;
- Gebiedsvisie: Een door Partijen per Gebiedsontwikkeling opgestelde dan wel (facultatief) nog op te stellen Gebiedsvisie en/of gebiedsagenda, zoals omschreven in artikel 6 lid 2 van deze Overeenkomst;
- Kwaliteitsteam: Het Kwaliteitsteam zoals omschreven in artikel 14 van deze Overeenkomst;
- Projectgroep: De Projectgroep zoals omschreven in artikel 14 van deze Overeenkomst;

Ruimtelijke

Programmatische Verkenning

Den Haag:	De Ruimtelijke Programmatische Verkenning Den Haag zoals omschreven in artikel 11 van deze Overeenkomst;
Stuurgroep:	De Stuurgroep zoals omschreven in artikel 14 van deze Overeenkomst;
Taskforce	De Taskforce zoals omschreven in artikel 14 van deze Overeenkomst;
Uitvoeringsafspraken:	De Uitvoeringsafspraken zoals omschreven in artikel 5 van deze Overeenkomst.

Artikel 2. Doel van de overeenkomst

Deze Overeenkomst heeft tot doel het vastleggen van de afspraken tussen Partijen over de voorwaarden waaronder en de wijze waarop zij met elkaar zullen afstemmen en samenwerken in het kader van de Projecten en de Gebiedsontwikkelingen. Deze ontwikkelingen zijn gericht op het mogelijk maken van een grote en duurzame kwaliteitsimpuls en vragen gezien de gewenste kwaliteit en de complexiteit om een integrale benadering.

Artikel 3. Gebiedsontwikkelingen en Projecten

1. De Gebiedsontwikkelingen en Projecten welke Partijen voorzien zijn:
 - a. De duurzaamheidsopgave zoals omschreven in artikel 7 van deze Overeenkomst, waaronder:
 - i. Energie Rijk Den Haag;
 - ii. De logistieke Hub Den Haag
 - b. De Renovatie van het Binnenhof en de bijbehorende tijdelijke huisvesting zoals omschreven in artikel 8 van deze Overeenkomst, waaronder:
 - i. De Renovatie van het Binnenhof;
 - ii. De tijdelijke huisvesting van de Eerste Kamer en de Raad van State op het Lange Voorhout / de Kazernestraat;
 - iii. De tijdelijke huisvesting van de Tweede Kamer in de Bezuidenhoutseweg 67;
 - iv. De tijdelijke huisvesting van het ministerie van Algemene Zaken op het terrein van het Catshuis;
 - c. De Ruimtelijk Programmatische Verkenning, zoals omschreven in artikel 11 van deze Overeenkomst;

- d. De Koninklijke Bibliotheek en de bijbehorende herhuisvesting van de overige gebruikers, zoals omschreven in artikel 12 van deze Overeenkomst:
 - i. De nieuwbouw voor de Koninklijke Bibliotheek
 - ii. Het herhuisvesten van het RKD-Nederlands Instituut voor Kunstgeschiedenis, het Literatuurmuseum en het Kinderboekenmuseum;
 - e. De Gebiedsontwikkeling van Den Haag CS Oost, zoals omschreven in artikel 12 van deze Overeenkomst;
 - f. De Gebiedsontwikkeling van de Campusboulevard inclusief het Project Schedeldoekshaven, zoals omschreven in artikel 13 van deze Overeenkomst;
 - g. Overige projecten:
 - iii. De Kern Bijzonder;
 - iv. De Rijnstraat;
 - v. De Noordboulevard;
 - vi. De Haagse loper;
 - h. De nog af te stoten Rijkspanden;
 - i. De internationale zone.
2. Middels de Stuurgroep zullen Partijen de bovengenoemde lijst van Gebiedsontwikkelingen en Projecten actualiseren, zoals omschreven in artikel 14 lid 3.

Artikel 4. **Aanvullende overeenkomsten**

1. De Gebiedsontwikkelingen en een aantal Projecten zijn dermate omvangrijk en/of complex dat tussen Partijen Aanvullende (bestuurs- of andere) overeenkomsten zullen worden gesloten;
2. In de Taskforce en/of Stuurgroep zal per Gebiedsontwikkeling dan wel Project worden besloten of een Aanvullende overeenkomst noodzakelijk is, en zo ja, welk type Aanvullende overeenkomst tussen Partijen zal worden gesloten;
3. Op de korte termijn is voorzienbaar dat het afsluiten van een Aanvullende overeenkomst voor de volgende Gebiedsontwikkelingen zal geschieden:
 - Gebiedsontwikkeling Den Haag CS Oost;
 - Gebiedsontwikkeling Campusboulevard.
4. Deze Overeenkomst zal voor de Aanvullende overeenkomsten fungeren als overkoepelende overeenkomst;
5. In de Aanvullende overeenkomsten worden de specifieke essentialia van de desbetreffende Gebiedsontwikkeling dan wel Project uitgewerkt.

Artikel 5. **Uitvoeringsafspraken**

1. Naast het mogelijk sluiten van een Aanvullende (bestuurs- of andere) overeenkomst(en) zullen Partijen Uitvoeringsafspraken maken op het moment dat de desbetreffende Gebiedsontwikkeling en/of het Project aan de orde is;
2. Ter bevordering van de voortgang is het uitgangspunt dat bij de in artikel 3 genoemde Gebiedsontwikkelingen en Projecten deze in beginsel zo veel mogelijk onafhankelijk van elkaar worden uitgevoerd;
3. Uitvoeringsafspraken kunnen betrekking hebben op onder andere fasering, planning, duurzaamheid, verkeer, bouwlogistiek, veiligheid, herverkaveling van gronden, financiën en het monitoren van deze afspraken.

Artikel 6. **Uitgangspunten nog op te stellen Gebiedsvisie(s)**

1. De Gebiedsontwikkelingen en of Project(en) kunnen met zich meebrengen dat het nodig is gezamenlijk een Gebiedsvisie op te stellen. Een besluit hiertoe zal door de Stuurgroep conform artikel 14 lid 3 sub e worden genomen;
2. In de Gebiedsvisie worden in ieder geval de volgende onderwerpen aangegeven:
 - de stedenbouwkundige, economische en maatschappelijke kwaliteit;
 - de ruimtelijke en verkeerskundige kaders;
 - de duurzaamheidsaspecten;
 - de uitgangspunten en de randvoorwaarden voor de uitvoering van de Gebiedsontwikkeling(en) en/of Projecten in het gebied en de onderlinge afhankelijkheden.
3. Op basis van de Gebiedsvisie wordt ruimtelijk inhoudelijk invulling gegeven aan de Aanvullende overeenkomsten en/of Uitvoeringsafspraken;
4. Partijen maken bij het opstellen van desbetreffende Gebiedsvisie gebruik van de reeds bestaande Gebiedsvisies en actualiseren deze waar nodig;
5. Bij het actualiseren van de tussen Partijen afgestemde en/of vastgestelde Gebiedsvisie wordt onderzocht of de gewenste wijzigingen passen bij de ambities van Partijen.

Artikel 7. **Duurzaamheid**

1. Partijen willen de samenleving verduurzamen en tegelijkertijd de economie versterken. De Gebiedsontwikkelingen en Projecten bieden kansen om de

ambities van Partijen op het terrein van duurzaamheid en circulaire economie te vervullen;

2. Partijen werken hiervoor reeds samen bij:
 - Energie Rijk Den Haag;
 - De Logistieke Hub Den Haag;
3. Het doel van EnergieRijk Den Haag (ERDH) is de ontwikkeling van een uitvoerbare, schaalbare en repeteerbare aanpak van de energietransitie voor complexe stedelijke omgevingen;
4. Partijen willen middels 'EnergieRijk Den Haag' nadrukkelijk bijdragen aan de ambitie van verduurzaming door actief op zoek te gaan naar mogelijkheden om de productie en distributie van duurzame energie en energiebesparing te stimuleren, waarbij:
 - a. Partijen een voorbeeldfunctie willen vervullen zodat anderen kunnen volgen;
 - b. De Gemeente een duurzame stedenbouw wil stimuleren, en bovendien als beheerder van de openbare ruimte verantwoordelijk is voor de ruimtelijke inpassing van de energie-infrastructuur;
 - c. De Staat een duurzame energievoorziening wil voor zijn bedrijfsvoering conform zijn ambitie en strategie;
 - d. Een gebiedsgeoriënteerde en onderling samenhangende verbetering van de energieprestaties van vastgoed in combinatie met de volledige verduurzaming van het energieaanbod de beoogde output is;
 - e. Partijen de principes van EnergieRijk Den Haag allereerst ontwikkelen voor het centrumgebied van Den Haag en voor zover mogelijk daarna willen uitrollen over andere delen van de stad waarbij dit in het bijzonder geldt voor het Beatrixkwartier met de Green Businessclub Beatrixkwartier;
5. Het Project logistieke Hub Den Haag is een onderdeel van de Innovatieagenda Bedrijfsvoering Rijk, waarin de Rijksoverheid en de Gemeente de wenselijkheid en haalbaarheid onderzoeken van een logistieke Hub voor de Haagse Regio.

Artikel 8. **Het Binnenhof**

1. Het Binnenhof zal vanaf 2020 grootschalig worden gerenoveerd. Gedurende deze renovatie willen Partijen zoveel mogelijk de omgeving en de bedrijvigheid voor de bewoners en de bedrijven rond het Binnenhof leefbaar houden. Partijen zullen hierover nader afspraken maken.

Artikel 9. Tijdelijke huisvesting Tweede Kamer

1. Met betrekking tot de tijdelijke huisvestingslocatie van de Tweede Kamer op de Bezuidenhoutseweg 67 in de periode van 2020 tot en met 2025 zullen Partijen zich inspannen om dit tijdelijke gebruik mogelijk te maken;
2. Partijen zullen in de directe omgeving van deze tijdelijke huisvesting overlast en overmatige hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden tot een minimum beperken. Als directe omgeving zal worden aangemerkt het in Den Haag CS Oost gelegen gebied tussen enerzijds de Koekamp en de Willem Alexanderweg en anderzijds vanaf Den Haag CS tot aan de overzijde van de Prins Clauslaan;
3. Ten einde aan lid 2 invulling te kunnen geven zullen Partijen voorafgaand aan de start van een bouwproject Uitvoeringsafspraken maken en deze gezamenlijk monitoren;
4. In de Gebiedsontwikkeling van Den Haag CS Oost zullen Partijen rekening houden met het hierboven onder lid 2 omschreven uitgangspunt.

Artikel 10. Gebiedsambities

1. Belangrijke aspecten van de ambities van Partijen zijn dat zij zich, behoudens hun publiekrechtelijke verantwoordelijkheid, tot het uiterste zullen inspannen en alle medewerking zullen verlenen tot het toevoegen van:
 - a. Een additioneel aantal rijksmeters van 250.000 m² aan bvo met als focusgebied Den Haag CS Oost. Gelet op de flexibiliteit die Partijen betrachten bij hun ruimtelijke claim zal bij overschrijding van het maximaal laadvermogen van Den Haag CS Oost het focusgebied vervolgens worden verruimd tot de Campusboulevard;
 - b. Een additioneel aantal commerciële kantoorimeters van minimaal 50.000 m² bvo en maximaal 30.000 m² bvo aan congres, onderwijsvoorzieningen en kennisinstellingen in het focusgebied Den Haag CS Oost, gelet op het economische ontwikkeling in het Central Innovation District (CID);
 - c. Een additioneel aantal van 5.000 woningen gelegen in Den Haag CS Oost en de Campusboulevard zodat wordt bijgedragen aan de realisatie van 25.000 woningen gelegen in het Den Haag Central Innovation District (CID). Dit is het gebied tussen en rondom de drie stations Hollands Spoor, Laan van NOI en Centraal Station;
 - d. Voor zover hierboven gesproken wordt over additioneel wordt daarmee bedoeld een toevoeging ten opzichte van hetgeen er ten tijde van het ondertekenenmoment van deze Overeenkomst aan bebouwing al staat.
2. Indien deze ambities niet binnen de Gebiedsontwikkeling Den Haag CS Oost en de Gebiedsontwikkeling Campusboulevard kan worden opgelost dan treden

Partijen in overleg over aanvullende locaties. Partijen zullen daarop binnen een periode van een half jaar na het vaststellen van de Gebiedsvisie Den Haag CS Oost dan wel de Gebiedsvisie Campusboulevard afspraken maken over deze aanvullende locaties en dit vastleggen in een Aanvullende overeenkomst;

3. Indien Partijen in Aanvullende overeenkomsten dan wel in Uitvoeringsafspraken overeenstemming bereiken over de additionele meters bvo en/of het additionele aantal woningen zoals genoemd in lid 1 van dit artikel, dan zullen Partijen niet op eigen initiatief deze meters en/of het aantal woningen laten verkleuren naar een andere functie;
4. Indien ontwikkelingen plaatsvinden ten nadele van de ontwikkelmeters zoals opgenomen in de nog op te stellen Gebiedsvisie(s), de Aanvullende (bestuurs- of andere) overeenkomsten of waarover voor het desbetreffende Project tussen Partijen separate afspraken zijn gemaakt, dan zullen Partijen zich inspannen om vervangende ontwikkelmeters mogelijk te maken, waarbij als uitgangspunt geldt dat:
 - a. Deze gezocht worden binnen datzelfde gebied middels vergelijkbare metrage met een vergelijkbare waarde en gelegen in een vergelijkbare stedelijke kwaliteit; dan wel
 - b. Buiten het gebied passend in de Ruimtelijke Programmatische Verkenning Den Haag.

Artikel 11. Ruimtelijke Programmatische Verkenning Den Haag

1. Partijen zijn voornemens om, gelet op de grond- en vastgoedposities van Partijen, een Ruimtelijke Programmatische Verkenning Den Haag op te stellen;
2. De Ruimtelijke Programmatische Verkenning Den Haag is een strategische ruimtelijke en economische verkenning in de context van de wederzijdse ambities zoals omschreven in artikel 10;
3. In de Ruimtelijke Programmatische Verkenning Den Haag zijn de volgende gebieden onderwerp van onderzoek:
 - i. Gebiedsontwikkeling Den Haag CS Oost;
 - ii. Gebiedsontwikkeling Campusboulevard inclusief Schedeldoekshaven;
4. De Ruimtelijke Programmatische Verkenning Den Haag wordt in samenwerking opgesteld tussen enerzijds vanuit de Gemeente: de Stadsstedenbouwer en anderzijds vanuit de Staat: het Atelier Rijksbouwmeester;

5. De afbakening van deze gebieden zal in de Ruimtelijke Programmatische Verkenning Den Haag nader worden gedefinieerd;
6. Naast programmatische groei zijn de belangrijke thema's bij de uitwerking van de Ruimtelijk Programmatische Verkenning Den Haag en de Gebiedsontwikkelingen Den Haag CS Oost en Campusboulevard:
 - a. Het verdichten in onder andere een programmatische mix en slim groeien;
 - b. Het verplaatsen door onder andere aandacht te hebben voor nieuwe mobiliteit en het schoon en gezond verplaatsen;
 - c. Het vergroenen en verduurzamen middels onder andere energietransitie en het gebruik van materialen;
 - d. De ruimtelijke en sociale identiteit door het onder andere inzetten op publiekstoegankelijkheid en waar mogelijk aansluiten op het publiek domein.

Artikel 12. **Gebiedsontwikkeling Den Haag CS Oost**

1. In de Gebiedsvisie Den Haag CS Oost, zoals vastgesteld op 23 maart 2017 zijn de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit en de ruimtelijke kaders aangegeven;
2. Het gebied Den Haag CS Oost is een belangrijke plek in de stad en biedt kansen voor de ambities zoals omschreven in artikel 10. Partijen hebben in de Gebiedsvisie Den Haag CS Oost vastgesteld te willen komen tot een economisch aantrekkelijk, levendig en hoogstedelijk gebied waar leren, werken, wonen en verblijven samenkomen, zodat er sprake is van een gezonde functiemix tussen wonen, bedrijven, horeca, detailhandel en benodigde voorzieningen passende bij een dergelijk hoogstedelijk gebied;
3. Na vaststelling van de Gebiedsvisie Den Haag CS Oost in maart 2017 hebben er in en om het gebied diverse ontwikkelingen plaatsgevonden, waardoor er behoefte is aan een actualisatie van de Gebiedsvisie Den Haag CS Oost. Een deel van deze actualisatie zal zich laten vertalen in de Ruimtelijke Programmatische Verkenning Den Haag;
4. De belangrijkste uitgangspunten bij zowel de actualisatie van de Gebiedsvisie Den Haag CS Oost als de desbetreffende Aanvullende overeenkomst zijn:
 - a) Dat Partijen zich, behoudens hun publiekrechtelijke verantwoordelijkheid, tot het uiterste zullen inspannen en alle medewerking zullen verlenen om de ambities zoals opgenomen in artikel 10 te realiseren;
 - b) Te komen tot een functiemix tussen wonen, werken en voorzieningen passend bij zowel een gemengd hoogstedelijk gebied als bij de economische opgave;
 - c) Dat er stevig wordt ingezet op commerciële plintfuncties en horeca en een open en publiek karakter van de bebouwing;

- d) De nog te ontwikkelen herhuisvestingsscenario's m.b.t. de Koninklijke Bibliotheek binnen de Gebiedsvisie Den Haag CS Oost mogelijk te maken, zoals nader uitgewerkt in lid 6;
 - e) Dat de duurzaamheidsopgave zoals omschreven in artikel 7 van deze Overeenkomst onderdeel wordt van de Gebiedsontwikkeling Den Haag CS Oost;
 - f) Dat er rekening wordt gehouden met de tijdelijke huisvesting van de Tweede Kamer zoals omschreven in artikel 9 van deze Overeenkomst;
 - g) Dat de ontwikkelcontouren van de Gebiedsvisie Den Haag CS Oost, zoals vastgesteld in maart 2017 minimaal worden verruimd rekening houdend met de hieronder in lid 5 vermelde actualisatie;
 - h) Het voorkomen van overmatige hinder voor de omliggende Rijksgebouwen bij het bebouwen van de Utrechtsebaan ter hoogte van de Bezuidenhoutseweg 67 en Bezuidenhoutseweg 73;
 - i) Buiten de actualisatie valt het nader onderzoek naar de overkluizing van het spoorwegemplacement voor Rijksmeters.
5. Onderdeel van de actualisering van de Gebiedsvisie Den Haag CS Oost zijn:
- a) De locatie Bezuidenhoutseweg 67 bij herontwikkeling dan wel mogelijk (gedeeltelijke) verkoop;
 - b) De huidige locatie van de Koninklijke Bibliotheek bij verplaatsing van de Koninklijke Bibliotheek naar elders op basis van herontwikkeling dan wel mogelijke (gedeeltelijke) verkoop;
 - c) De huidige locatie van het Nationaal Archief;
 - d) De ontwikkelpotentie van de Juliana van Stolberglaan 1, zijnde de huidige locatie van het Koninklijk Conservatorium;
 - e) De aanhaking van het gebied Den Haag CS Oost op de Campusboulevard;
 - f) De mogelijkheden van hoogbouw aan de Koekamp (Bezuidenhoutseweg 4-6);
 - g) De mogelijkheden van bebouwing van de overkluizing van de Utrechtsebaan ter hoogte van de locatie Bezuidenhoutseweg 67;
 - h) De aansluiting van de huidige locatie van de Koninklijke Bibliotheek op de Campusboulevard.
6. Ten aanzien van de Koninklijke Bibliotheek geldt dat er:
- a) Door de Gemeente en het Rijk wordt onderzocht of herhuisvesting mogelijk is in Den Haag CS Oost of de Campusboulevard;
 - b) Rekening mee wordt gehouden dat er voor een van de toekomstvarianten voor de Koninklijke Bibliotheek in de Gebiedsvisie Den Haag CS Oost is voorzien;
7. Ten aanzien van de Juliana van Stolberglaan 1, zijnde de huidige locatie van het Koninklijk Conservatorium, geldt dat:
- a) De Gemeente en Rijk willen komen tot een gemengd stedelijk programma;
 - b) De kantoorbehoefte van de Staat deels op deze locatie zal worden geaccommodeerd;

- c) Er een reservering komt voor de huisvesting van de Koninklijke Bibliotheek;
 - d) Partijen willen komen tot een daarbij behorende aantrekkelijke ontsluiting van de locatie;
 - e) De Staat de benodigde m2 ten behoeve van de realisatie van de Koninklijke Bibliotheek kan aankopen tegen een nog te taxeren waarde passende bij dit toekomstige gebruik;
8. Parallel wordt elders in Den Haag ook nieuwe huisvesting gezocht voor het RKD-Nederlands Instituut voor Kunstgeschiedenis en het Literatuurmuseum inclusief het Kinderboeken museum.

Artikel 13. **Gebiedsontwikkeling Campusboulevard**

1. Voor de Campusboulevard zal op vergelijkbare wijze als voor het gebied Den Haag CS Oost een Aanvullende overeenkomst en een Gebiedsvisie worden opgesteld;
2. De Campusboulevard vormt de verbinding tussen de Grotiusplaats, Den Haag Centraal en het Spuikwartier met daarin gelegen het Project Schedeldoekshaven;
3. In het Project Schedeldoekshaven zijn onder andere gelegen het Terminalgebouw Noord en Zuid en het Prins Bernhardviaduct. Het project Schedeldoekshaven begrenst aan de zuidoostkant de gebiedsontwikkeling Den Haag CS Oost;
4. De belangrijkste uitgangspunten bij zowel de uitwerking van de Gebiedsvisie Campusboulevard als de desbetreffende Aanvullende overeenkomst zijn in ieder geval:
 - a) Dat Partijen zich, behoudens hun publiekrechtelijke verantwoordelijkheid, tot het uiterste zullen inspannen en alle medewerking zullen verlenen om de ambities zoals opgenomen in artikel 10 te realiseren;
 - b) Voor het gebied te komen tot een functiemix passend bij een hoogwaardig stedelijk gebied en de economische opgave;
5. De belangrijkste uitgangspunten voor het Project Schedeldoekshaven zijn in ieder geval dat;
 - a) Partijen voor het project Schedeldoekshaven binnen een periode van vier jaar willen komen tot een gemengd stedelijk programma met een gezonde functiemix van wonen en werken;
 - b) Partijen uitgaan van een gefaseerde aanpak, waarbij
 - i) Partijen de mogelijkheden onderzoeken van het creëren van bouwmassa binnen een periode van 4 jaar;

- ii) Partijen onderzoeken of de benodigde rijksmeters in de nieuwe bouwmassa dan wel elders in het gebied van de Campusboulevard kunnen worden ondergebracht.

Artikel 14. **Organisatie**

1. Ter uitvoering van de Overeenkomst vormen Partijen een Stuurgroep, een Taskforce en een Kwaliteitsteam;
2. De reeds tussen Partijen bestaande samenwerking in de vorm van een Stuurgroep en Taskforce zal met de onder lid 1 vermelde Stuurgroep respectievelijk Taskforce worden samengevoegd;
3. De Stuurgroep heeft tot taak om op basis van consensus besluiten te nemen over en/of te sturen op:
 - a) De afspraken overeengekomen in deze Overeenkomst;
 - b) Het als vast terugkomend agendapunt conform artikel 22 elkaar wederzijds informeren en het monitoren van de lijst van de in artikel 3 genoemde Gebiedsontwikkelingen en Projecten;
 - c) Het als vast terugkomend agendapunt actualiseren van en toevoegen aan de lijst van de in artikel 3 genoemde Gebiedsontwikkelingen en Projecten;
 - d) Het waar nodig definiëren van een Gebiedsontwikkeling;
 - e) Het waar nodig per Gebiedsontwikkeling opstellen van een Gebiedsvisie;
 - f) Het waar nodig per Gebiedsontwikkeling en/of Project instellen van een Projectgroep;
 - g) Het maken van Uitvoeringsafspraken per Gebiedsontwikkeling en/of Project, een en ander passend binnen de desbetreffende Gebiedsvisie en deze Overeenkomst;
 - h) Het uitbrengen van de halfjaarlijkse rapportage aan de bestuurders: de Wethouder Stadsontwikkeling, Wonen en Scheveningen en de Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties;
4. De Stuurgroep is opdrachtgever van het Kwaliteitsteam;
5. De leden van de Stuurgroep zijn namens de Gemeente de Algemeen Directeur van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling en namens de Staat de Directeur Transacties en Projecten van het RVB;
6. Partijen rouleren per vergadering in de rol van voorzitter, notulist en locatie, waarbij de rol van het secretariaat van de Stuurgroep is belegd bij die partij die het voorzitterschap heeft;
7. De Taskforce heeft tot taak om:
 - a) Te fungeren als dagelijks bestuur en aanspreekpunt voor de Stuurgroep;

- b) De bijeenkomsten van de Stuurgroep voor te bereiden;
 - c) De Ruimtelijke Programmatische Verkenning Den Haag uit te doen werken;
 - d) Uitvoering te geven aan de besluiten van de Stuurgroep;
 - e) De Stuurgroep te voorzien van beslisinformatie;
8. De leden van de Taskforce zijn namens de Gemeente de Directeur Ontwikkeling en Realisatie en namens de Staat het Hoofd Sectie 3 Verkoop van de Directie Transacties en Projecten van het RVB;
9. Partijen rouleren per vergadering in de rol van voorzitter en notulist, waarbij de rol van het secretariaat van de Taskforce is belegd bij de Gemeente;
10. Het Kwaliteitsteam heeft tot taak:
- a) Vanuit ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit en duurzaamheid bij te dragen aan de Ruimtelijke Programmatische Verkenning Den Haag;
 - b) Het bewaken van de stedenbouwkundige en ruimtelijke kwaliteit van de Gebiedsontwikkeling(en), Project(en) en of de Gebiedsvisie(s);
 - c) Het beschrijven en vormgeven van de gewenste stedenbouwkundige en ruimtelijke kwaliteit door bij te dragen aan de nog op te stellen Gebiedsvisie(s);
11. Leden van het Kwaliteitsteam zijn, de Stadsstedenbouwer en de Rijksbouwmeester;
12. De Stuurgroep, de Taskforce en het Kwaliteitsteam stellen zo spoedig mogelijk na de inwerkingtreding van de Overeenkomst hun werkwijze vast (regeling voor het voorzitterschap, secretariaat en de vergaderfrequentie) en stemmen deze werkwijzen op elkaar af;
13. De in de artikelen 4 lid 2 en 14 lid 1 genoemde overlegplatforms zijn niet bevoegd Partijen rechtens te binden. De vertegenwoordigers van de gemeente in deze platforms zijn slechts bevoegd de gemeente te binden voor zover zij daartoe mandaat en volmacht hebben.

Artikel 15. **Projectgroepen**

1. Indien wordt overgegaan tot het instellen van een Projectgroep dan heeft deze tot taak om:
- a. De Taskforce te voorzien van monitor- en beslisinformatie;
 - b. Voor zover nodig te zorgen voor de afstemming met de Ruimtelijke Programmatische Verkenning Den Haag;
 - c. Voor zover nodig bij te dragen aan de totstandkoming van een Gebiedsvisie;
 - d. De Uitvoeringsafspraken in concept voor te bereiden;
 - e. Uitvoering te geven aan de desbetreffende Gebiedsvisie;

- f. Uitvoering te geven aan de door de Stuurgroep vastgestelde Uitvoeringsafspraken;
2. De leden van de Projectgroep zijn minimaal een projectleider van de Gemeente Den Haag en de desbetreffend projectverantwoordelijke van het RVB;
3. Voor de Gebiedsontwikkelingen Den Haag CS-Oost, de Campusboulevard en de Ruimtelijk Programmatische Verkenning Den Haag worden gezamenlijke Projectgroepen samengesteld.

Artikel 16. **Planologie**

1. De Gemeente stemt ontwikkelingen die binnen de reikwijdte van deze Overeenkomst vallen met de Staat af zodra deze zich voordoen;
2. Door middel van een besluit van de Stuurgroep kunnen Partijen eveneens gezamenlijk besluiten om een nieuw planologisch kader op te stellen indien de situatie dat vereist;
3. Partijen zullen zich elk inspannen om de gezamenlijk gewenste bestemmingen bestuurlijk te laten accorderen;
4. Op het moment dat een Gebiedsontwikkeling en/of Project aan de orde is zal de Gemeente zich inspannen om de Gebiedsontwikkeling en/of het Project juridisch planologisch mogelijk te maken;
5. Bij herziening van het planologisch kader gelden deze Overeenkomst en/of Aanvullende overeenkomsten en/of de Uitvoeringsafspraken en/of de desbetreffende tussen Partijen afgestemde Gebiedsvisie als onderlegger.

Artikel 17. **Buitenruimte en beheer**

1. De uiteindelijk te ontwikkelen en te herinrichten buitenruimte is afhankelijk van de uitwerking van de gewenste kwaliteit en van de investeringsbeslissingen op Project- en of Gebiedsniveau;
2. De buitenruimte wordt ingericht met het kwaliteitsniveau dat op dat deel van de stad van toepassing is conform de Kadernota openbare Ruimte;
3. De Gemeente is in beginsel verantwoordelijk voor het beheer van de openbare ruimte in het gebied. Mochten er vanuit de eigendomspositie en/of het gebruik echter een noodzaak zijn tot het maken van andere afspraken dan worden deze uitgewerkt in de Uitvoeringsafspraken en of Aanvullende overeenkomst;

4. Partijen maken Uitvoeringsafspraken over een heldere en eenduidige demarcatie ten aanzien van de toekomstige eigendomsgrenzen, zodat duidelijk is wat behoort tot het toekomstig beheer en onderhoud van privaat gebied en wat behoort tot de buitenruimte.

Artikel 18. **Planning**

1. In de uitwerking van de Projecten wordt onderscheid gemaakt in afspraken voor de korte termijn (tot 2025), de middellange termijn (2025 – 2035) en de lange termijn (2035 - 2050);
2. Partijen zullen bij de in artikel 3 benoemde Gebiedsontwikkelingen en Projecten bij leegstand, nieuwbouw dan wel bij grootschalige renovatie of infrastructurele projecten met elkaar in overleg treden wat de meest passende oplossing is ten einde overlast voor de andere Partij tot het minimum te beperken.

Artikel 19. **Financiën**

1. Partijen participeren voor eigen rekening en risico in bestuurs- en apparaatskosten die verbonden zijn aan het overleg van deze overeenkomst;
2. Partijen zullen waar nodig per Gebiedsontwikkeling en/ of Project financiële afspraken maken;
3. Bij de financiële afspraken voor de Gebiedsontwikkelingen geldt als uitgangspunt dat:
 - a) Partijen de haalbaarheid van de gewenste gebiedskwaliteit op gebiedsniveau onderzoeken;
 - b) Ingrepen ten behoeve van de gewenste gebiedskwaliteit met een gezamenlijk nut economisch uitvoerbaar dienen te zijn;
 - c) In beginsel wordt uitgegaan van het verrekenen van de rendabele en onrendabele planonderdelen in het desbetreffende gebied, waarbij het een gezamenlijke opgave is om de investeringen in het gebied te optimaliseren om zodoende te komen tot de realisatie van de gewenste gebiedskwaliteit;
4. Indien er sprake is van investeringen in het openbaar gebied dan vindt het kostenverhaal plaats conform het wettelijk kader zijnde de Wet Ruimtelijke Ordening en het Besluit Ruimtelijke Ordening of de Omgevingswet, zodat:
 - a) De hierin opgenomen beginselen van profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid daarmee van toepassing zijn en er rekening wordt

- gehouden met de mate waarin de kosten voor investeringen in het openbaar gebied betrekking hebben op de stad en op het gebied;
- b) Het kostenverhaal kan plaatsvinden via:
 - i) Uitgifte van gemeentelijke gronden dan wel;
 - ii) Op basis van het kostenverhaal instrumentarium, waarbij de voorkeur van Partijen uitgaat naar het sluiten van (anterieure) overeenkomsten;
5. Per Gebiedsontwikkeling of Project worden middels Uitvoeringsafspraken en/of Aanvullende overeenkomsten vastgelegd:
- a) De financiële afspraken over de verdeling van de noodzakelijke investeringen, de afboekingen op het mogelijk te slopen vastgoed en de daarmee samenhangende opbrengsten om te komen tot de gewenste gebiedskwaliteit;
 - b) De financiële bijdrage van Partijen aan de investeringen ten gunste van de kwaliteit van het gebied op het moment dat er zekerheid is over de uitvoering van een Project van het RVB;
 - c) Het kostenverhaal op het moment dat er zekerheid is over de uitvoering van een Project van het RVB;
 - d) De heldere en eenduidige demarcatie ten aanzien van de toekomstige eigendomsgrenzen.

Artikel 20. Contactpersonen

1. Onderstaande functionaris zal namens de Gemeente optreden als contactpersoon:

Directeur Ontwikkeling en Realisatie
2. Onderstaande functionaris zal namens de Staat optreden als contactpersoon:

Hoofd Sectie 3 Verkoop van de Directie Transacties en Projecten van het RVB

Artikel 21. Gewijzigde omstandigheden

1. Indien door onvoorziene omstandigheden Partijen willen afwijken van deze Overeenkomst en/of de uitgangspunten zoals vastgelegd in de desbetreffende Gebiedsvisie dan treden de Gemeente en het RVB met elkaar in overleg middels de organisatiestructuur conform artikel 14;
2. Deze Overeenkomst kan alleen worden aangevuld of gewijzigd door middel van een door beide Partijen gezamenlijk ondertekende verklaring.

Artikel 22. Informatie en communicatie

1. Partijen informeren elkaar tijdig over ontwikkelingen die samenhangen met de uitvoering van deze Overeenkomst. Het kan daarbij zowel gaan om voorgenomen (bouw)activiteiten in het gebied, ontwikkelingen binnen hun wederzijdse organisaties als om relevante externe ontwikkelingen;
2. Het doen van mededelingen aan derden over de door Partijen aan elkaar in het kader van de Gebiedsontwikkelingen en Projecten verstrekte informatie, het verloop van de samenwerking en de inhoud van deze Overeenkomst kan slechts wanneer Partijen daartoe gezamenlijk besluiten. De Partijen zullen de externe communicatie met elkaar afstemmen.

Artikel 23. Inwerkingtreding, duur en beëindiging van de Overeenkomst

1. Deze Overeenkomst treedt in werking op het moment van totstandkoming zoals genoemd in artikel 27;
2. Deze Overeenkomst eindigt na voltooiing van de realisatie van de Gebiedsontwikkelingen en Projecten of indien beide Partijen gezamenlijk overeenkomen om deze Overeenkomst te beëindigen;
3. Indien en zodra te voorzien is dat om welke reden dan ook de samenwerking niet leidt tot hetgeen Partijen bij het aangaan van de Overeenkomst voor ogen heeft gestaan, dan zullen Partijen met elkaar in overleg treden en aan de hand van de zich alsdan voordoende feiten en omstandigheden bepalen of, en zo ja op welke wijze, binnen welk tijdsbad en onder welke voorwaarden de samenwerking wordt voortgezet;
4. Partijen zullen in onderling overleg de mogelijkheid bezien van beëindiging. Partijen zullen niet eerder tot beëindiging overgaan dan nadat door de Stuurgroep is vastgesteld dat er geen alternatieven zijn waarvan in redelijkheid van Partijen gevergd kan worden daaraan medewerking te verlenen;
5. Indien Partijen besluiten tot tussentijdse beëindiging van de Overeenkomst zal in de Stuurgroep overleg plaatsvinden omtrent de gevolgen van de beëindiging.

Artikel 24. Evaluatie

Partijen zullen de samenwerking in het kader van de Overeenkomst om de 4 jaar gezamenlijk door de Stuurgroep laten evalueren.

Artikel 25. **Toepasselijk recht**

Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 26. **Geschillenregeling**

1. Er is sprake van een geschil indien de Stuurgroep dit vaststelt;
2. Partijen treden daarop met elkaar in overleg om het geschil minnelijk op te lossen.

Artikel 27. **Totstandkomingvereiste**

Deze Overeenkomst komt eerst tot stand indien door of namens burgemeester en wethouders is besloten tot het aangaan van deze Overeenkomst en beide Partijen de Overeenkomst ondertekend hebben. Dit besluit en de ondertekening door bevoegde personen zijn voorwaarde voor de totstandkoming van deze Overeenkomst.

Deze Overeenkomst is in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Den Haag.

Namens de Gemeente Den Haag,
de wethouder Stadsontwikkeling, Wonen en Scheveningen

drs. B.A. Revis

Namens de Staat der Nederlanden,
de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. R.W. Knops